LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2010

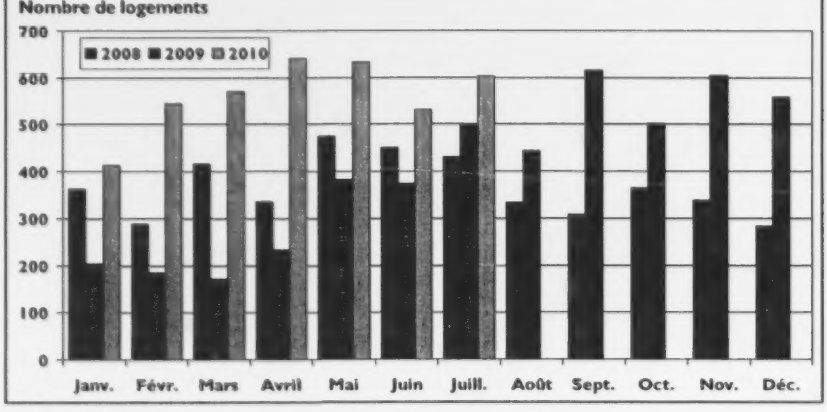
Marché du neuf

Hausse des mises en chantier d'habitations à Calgary

En juillet 2010, 1 166 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, soit davantage que les 755 ayant été commencées au cours du même mois en 2009. Durant les sept premiers mois de 2010, les constructeurs ont coulé les fondations de 5 783 logements dans la RMR, contre 2 736 pendant la période correspondante l'an dernier. Bien que la production sur le marché du neuf au 31 juillet représente plus du double de celle observée à pareille date en 2009, le niveau d'activité demeure inférieur à la moyenne des dix dernières années (7 449 mises en chantier).

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Carte RMR de Calgary

10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation

11 Sommaire par sous-marché

17 Mis es en chantier

18 Logements achevés

24 Logements individuels écoulés

25 Prix moyen

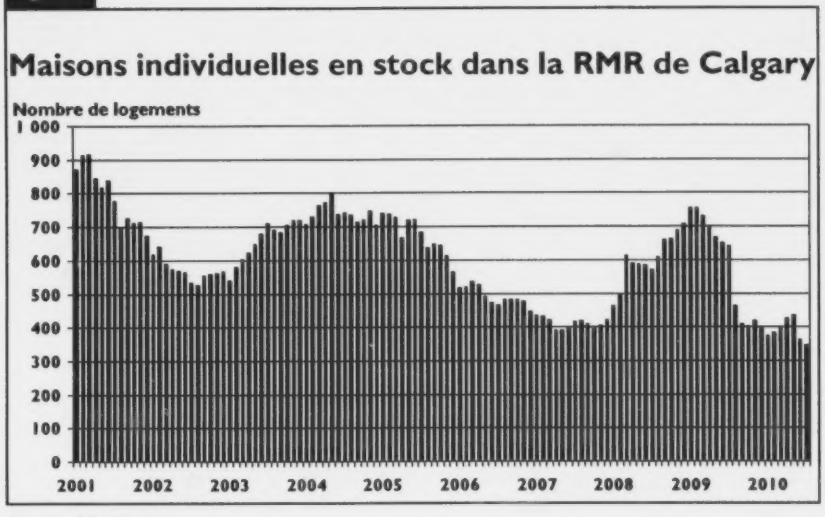
26 Activitié au MLS®

27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

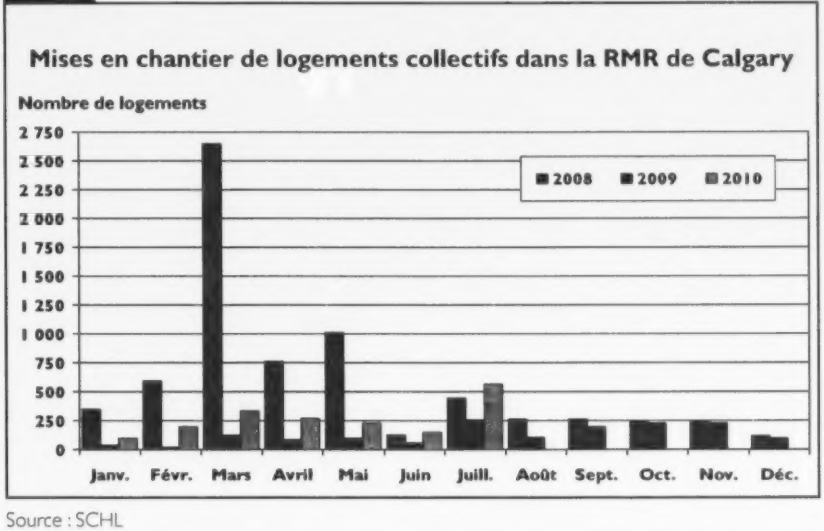
Du côté des maisons individuelles, la cadence s'est accélérée de 20 %; elle est passée de 501 unités, en juillet 2009, à 602, un an plus tard. Il s'agit du meilleur résultat enregistré pour un mois de juillet depuis 2007. C'est en outre le treizième mois consécutif où l'activité dans ce segment augmente d'une année à l'autre. Cette tendance devrait toutefois s'infléchir, car la concurrence du marché de la revente entraînera un ralentissement des ventes de logements neufs et des mises en chantier dans les mois à venir. De janvier à juillet, les constructeurs ont commencé 3 937 habitations individuelles, contre 2 050 pendant la même période l'an dernier; cela équivaut à une croissance de 92 %.

Le stock de maisons individuelles a touché en juillet 2010 un creux qui n'avait pas été observé depuis janvier 1993 : 347 unités, soit 46 % de moins qu'en juillet 2009. Pour le deuxième mois de suite, les logements écoulés ont été plus nombreux que les achèvements. En effet, 614 unités ont été achevées en juillet, tandis que 629 logements ont trouvé preneur. Une forte proportion d'habitations sont écoulées dès leur achèvement et ne sont pas ajoutées au stock. Ainsi, sur les 614 logements achevés en juillet, 600 ont trouvé preneur à l'achèvement.

Le prix médian des logements écoulés, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes que le prix moyen, a régressé de 4 %, passant de 465 000 $, en juillet 2009, à 448 500 $, en juillet 2010. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné et que les prix ont probablement été négociés bien auparavant.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les constructeurs ont coulé les fondations de 564 unités en juillet, comparativement à 254 durant le même mois en 2009. Les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements en copropriété, ainsi que de logements locatifs, ont contribué au raffermissement de l'activité mensuelle dans ce segment, qui a atteint son point le plus élevé en 26 mois. La production de jumelés et de maisons en rangée a été intense en 2010; elle représente 65 % des mises en chantier de logements collectifs depuis le début de l'année. Toutefois, le nombre d'appartements commencés est relativement faible, car les constructeurs ont donné la priorité à l'écoulement de leurs stocks plutôt

Figure 3

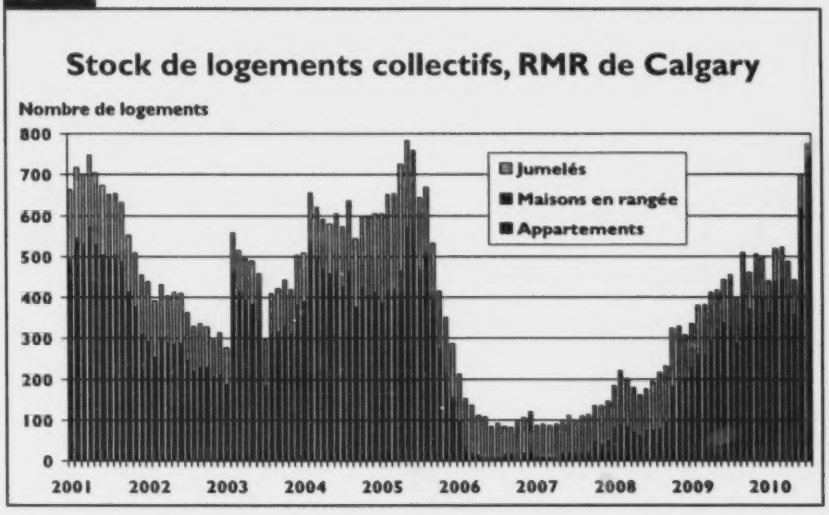


Source : SCHL

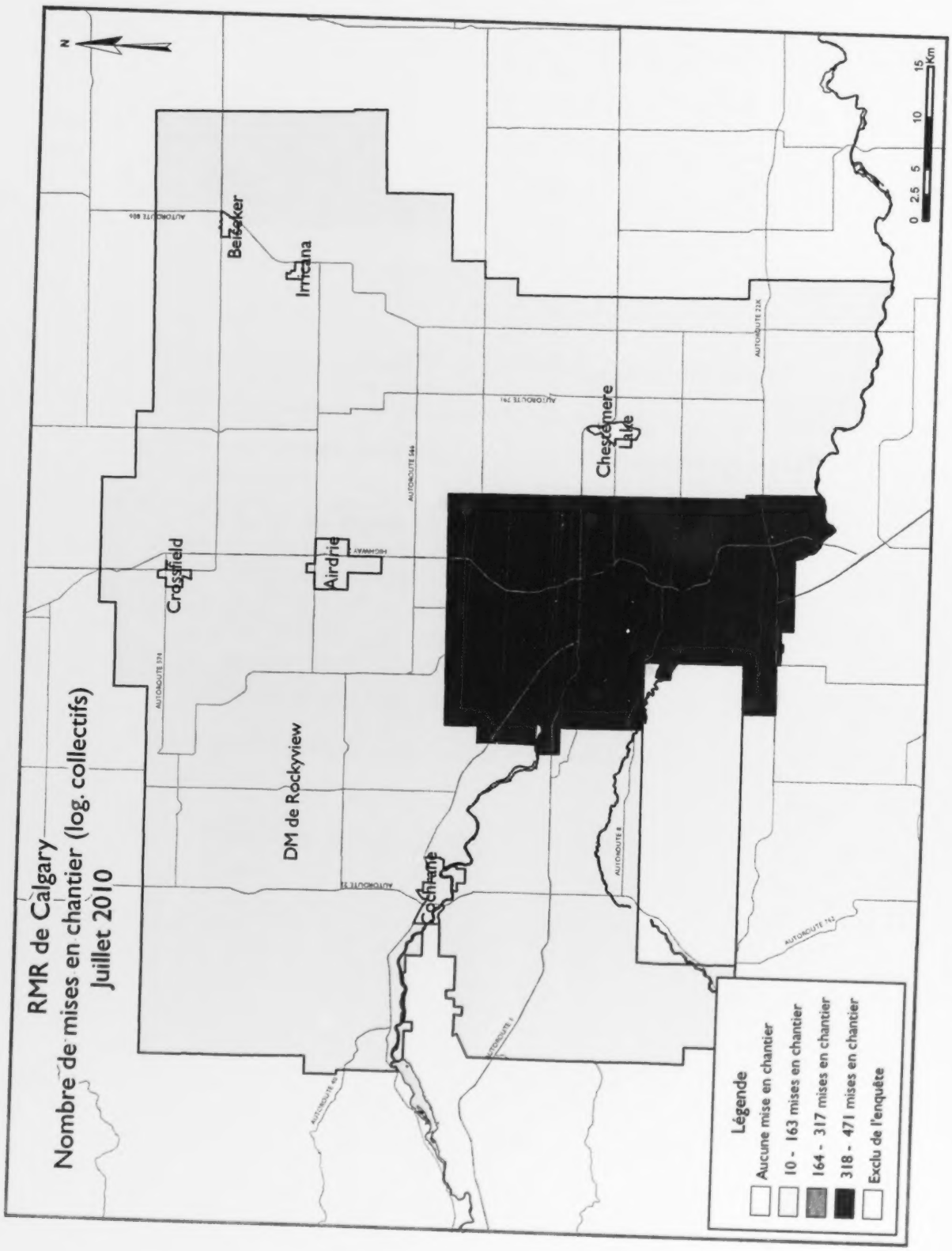
qu'au marché du neuf. Dans le segment des collectifs, le cumul annuel des mises en chantier s'élevait à 1 846 logements au 31 juillet. Ce chiffre dépasse non seulement le cumul de 686 unités inscrit pour la période de sept mois correspondante un an plus tôt, mais également le total de 1 543 logements obtenu pour l'ensemble de l'année 2009.

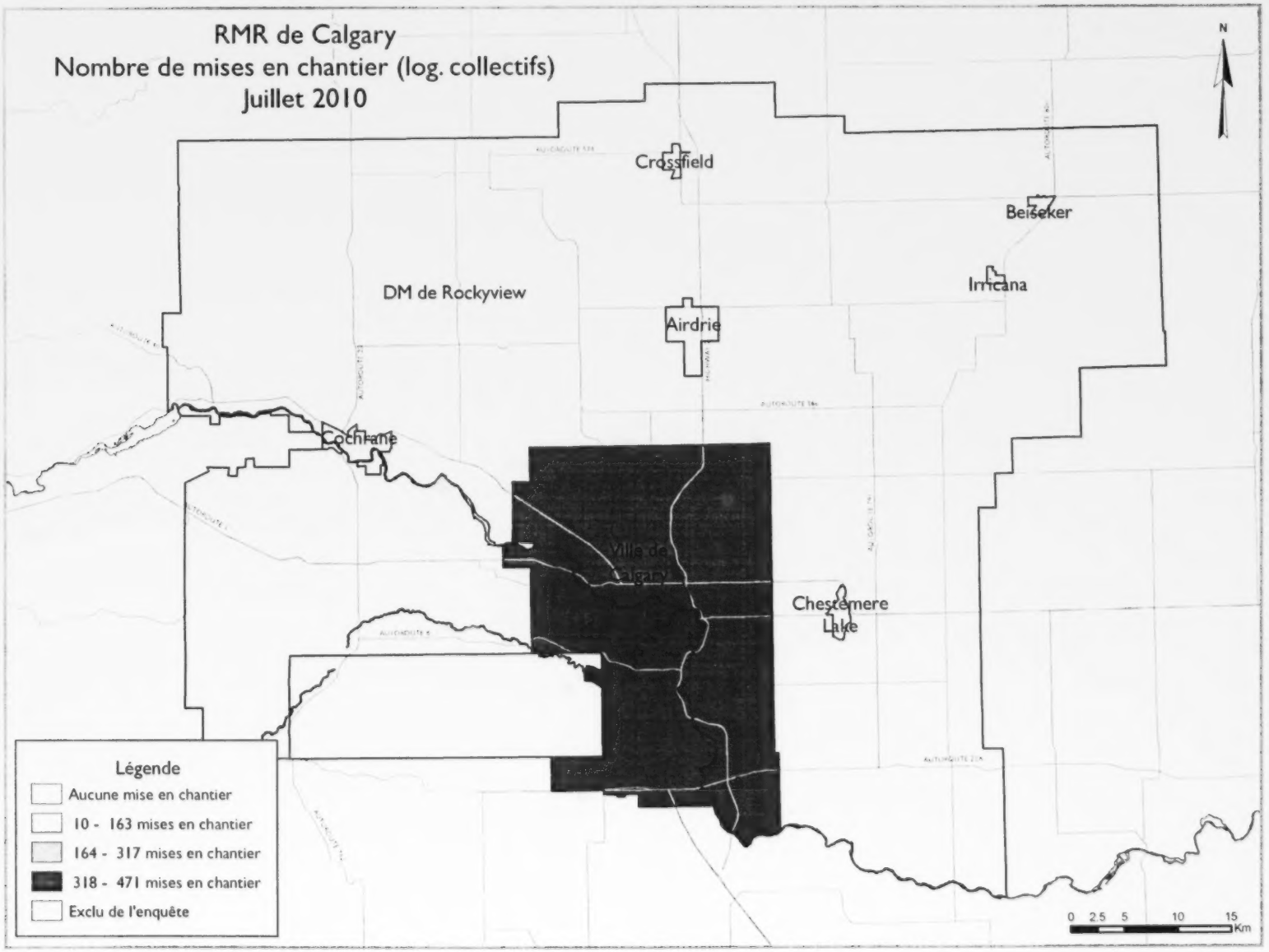
Les constructeurs ont achevé 791 logements collectifs en juillet 2010, c'est-à-dire 125 % de plus qu'un an auparavant. La majorité d'entre eux, soit 627, sont des appartements. Parmi eux, on compte 238 logements sociaux. Le nombre d'habitations écoulées a augmenté lui aussi, de 40 % : il est passé de 339, en juillet 2009, à 475, un an plus tard. Étant donné que le total des achèvements a dépassé le nombre de logements écoulés, le stock de collectifs s'est chiffré à 775 unités en juillet, progressant ainsi de 70 % sur un an.

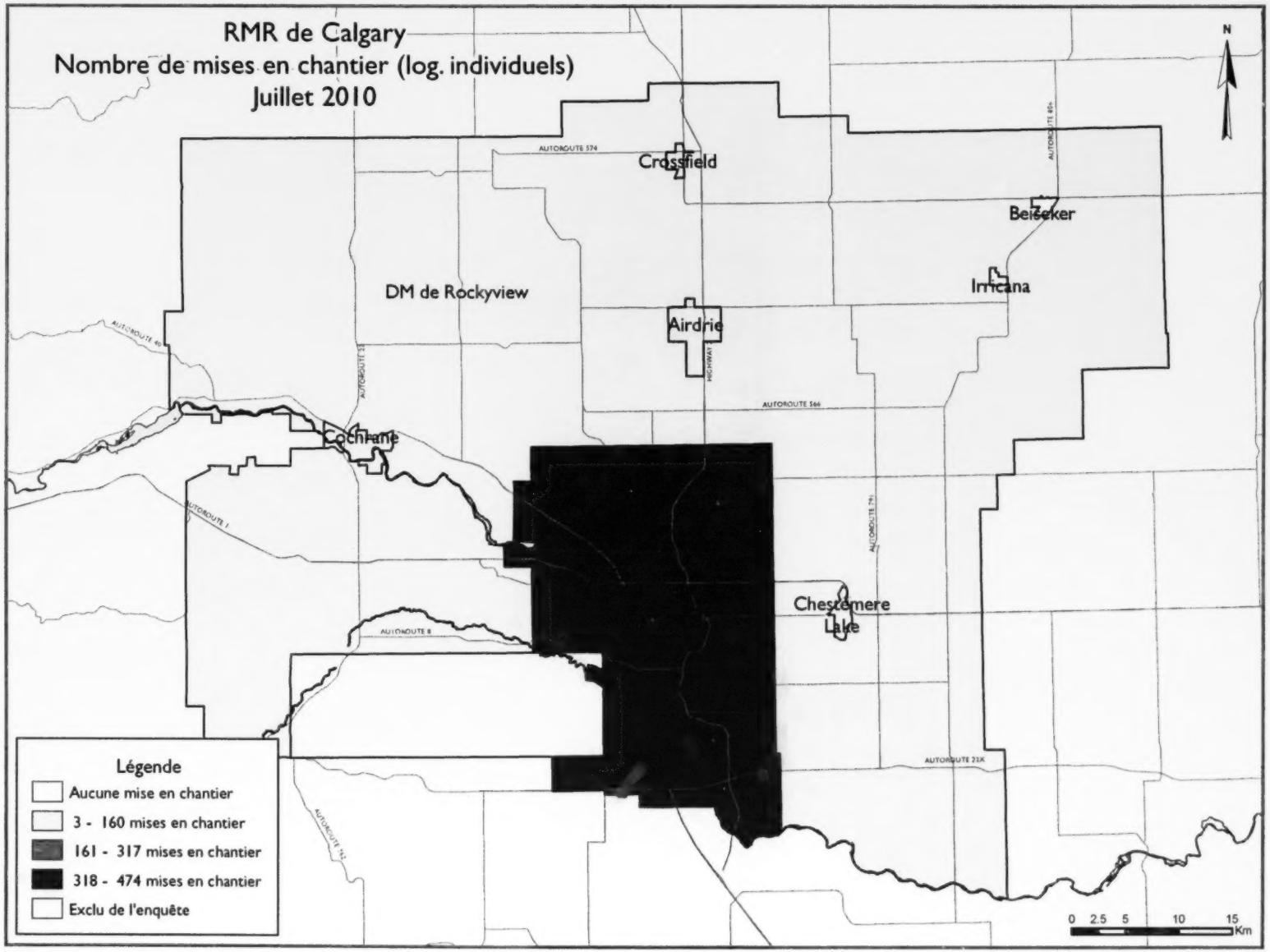
Figure 4

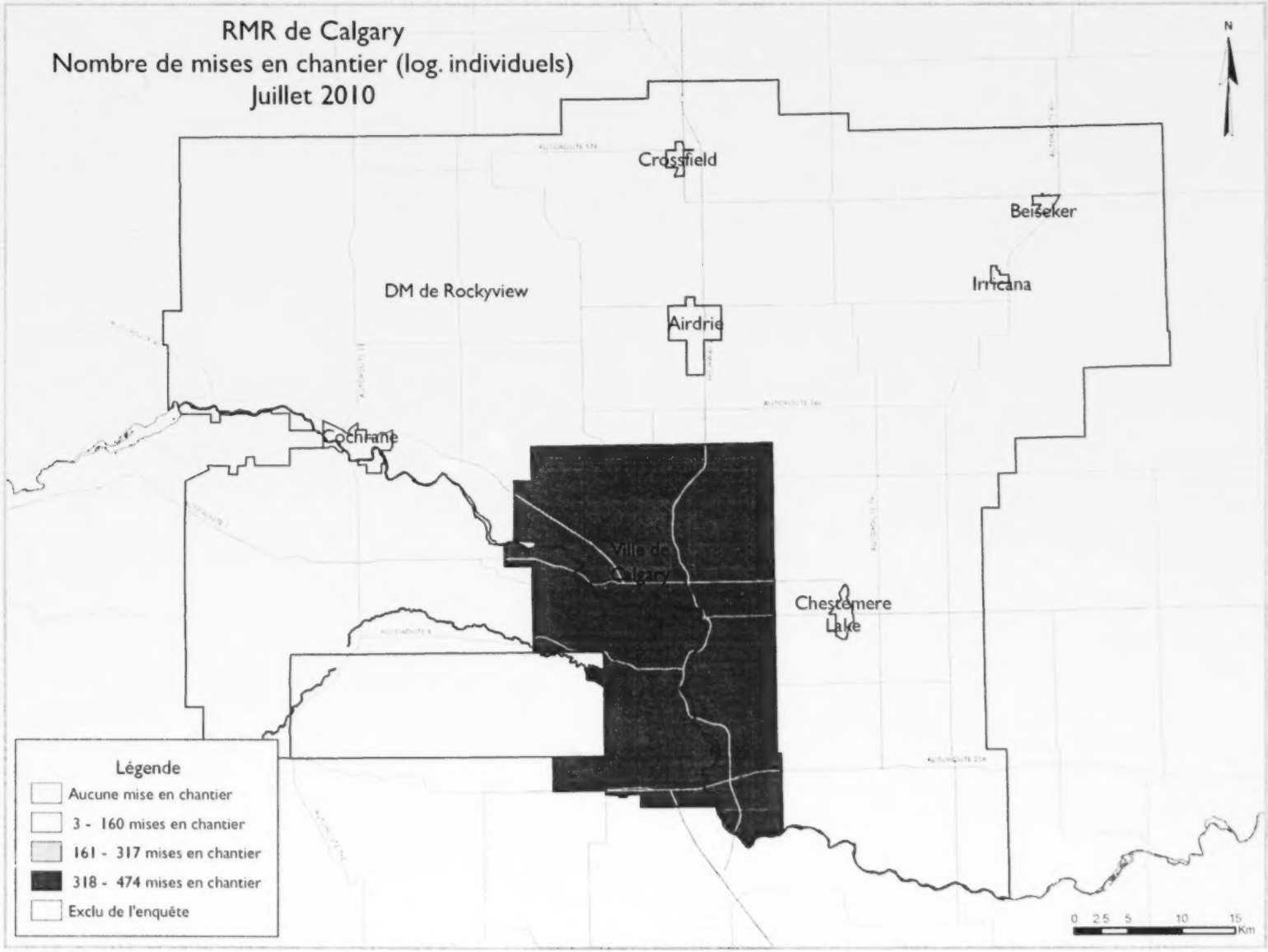


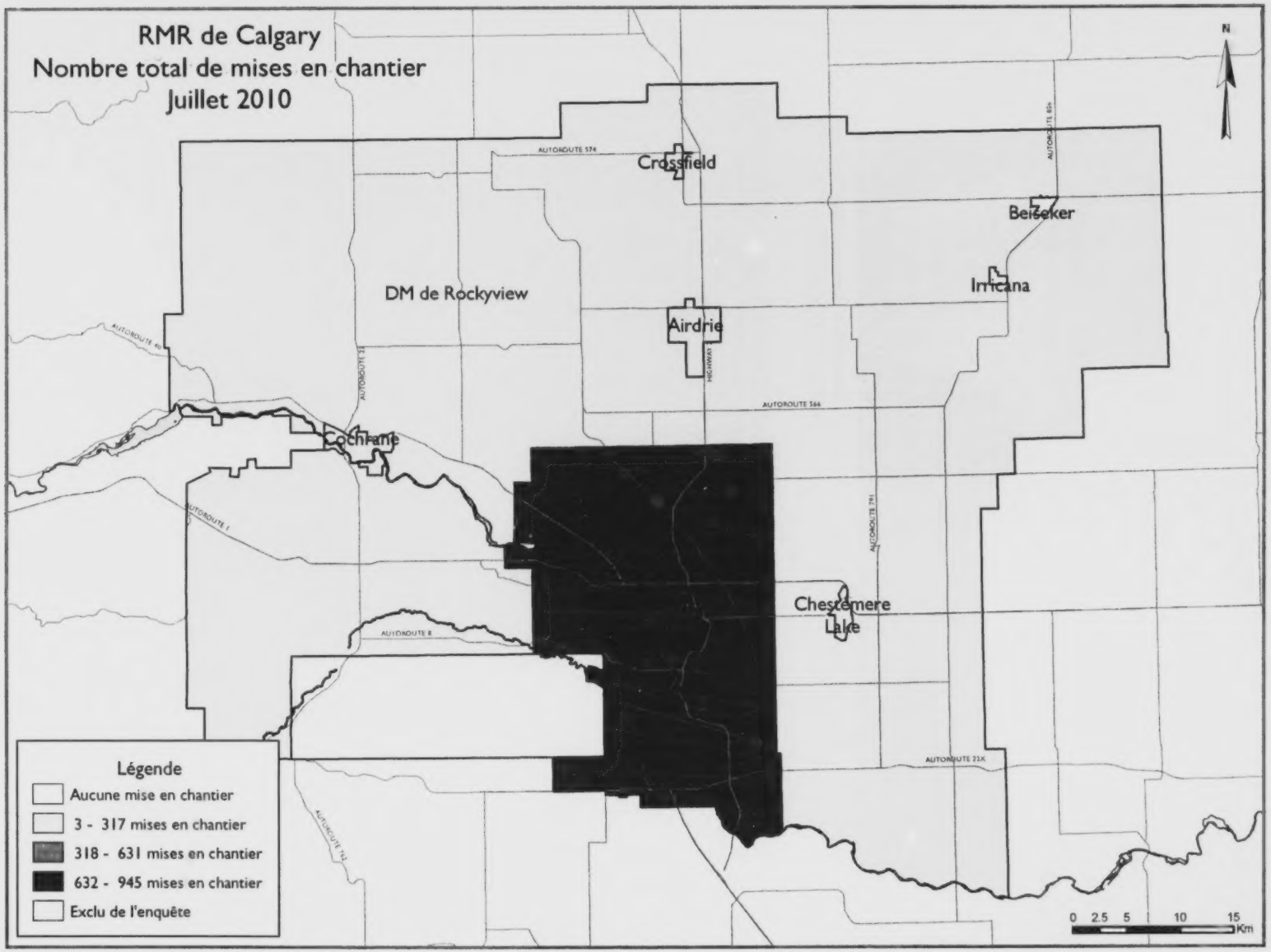
Source : SCHL

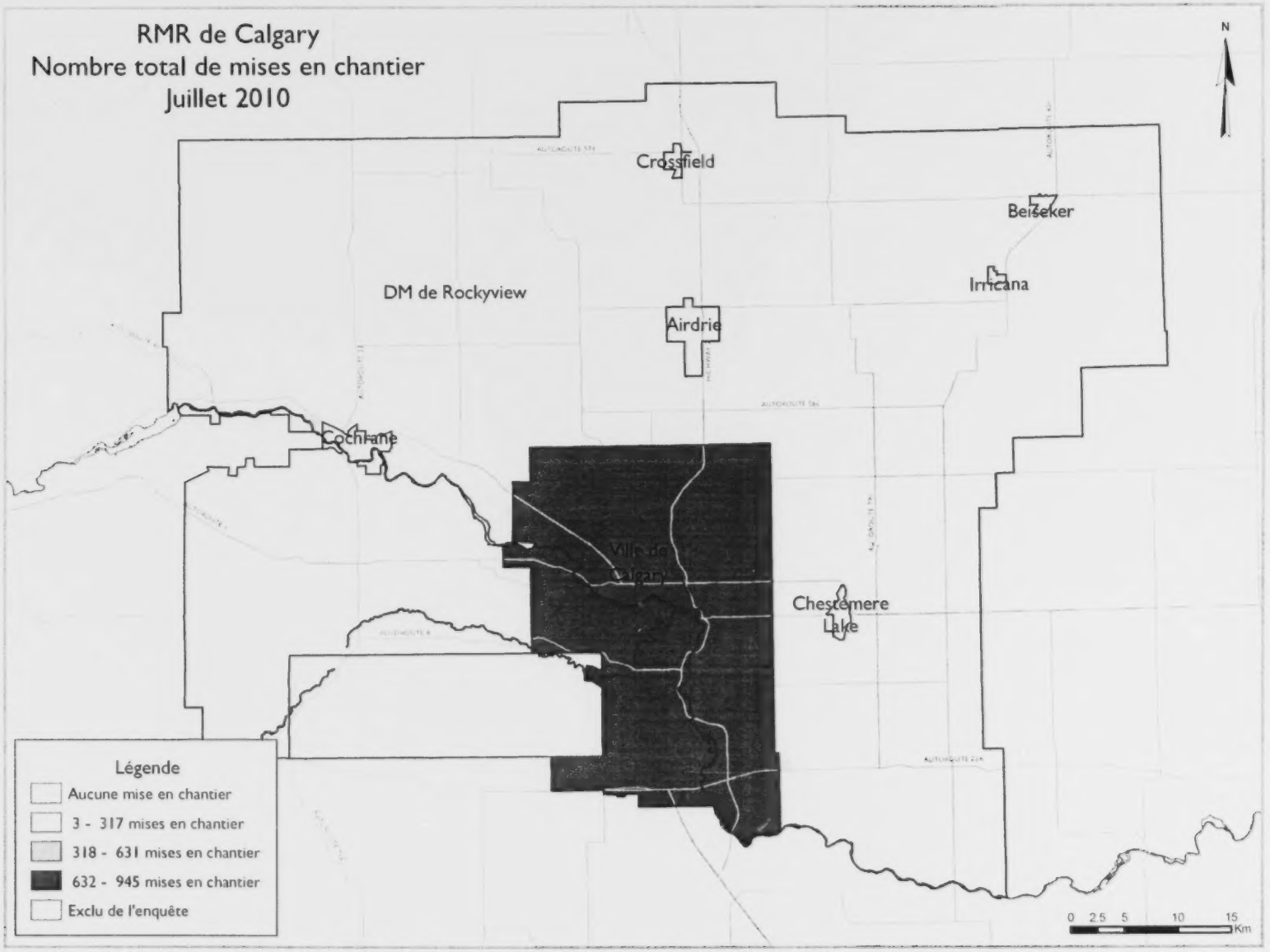

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juillet 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 163 mises en chantier
164 - 317 mises en chantier
318 - 471 mises en chantier
Exclu de l'enquête

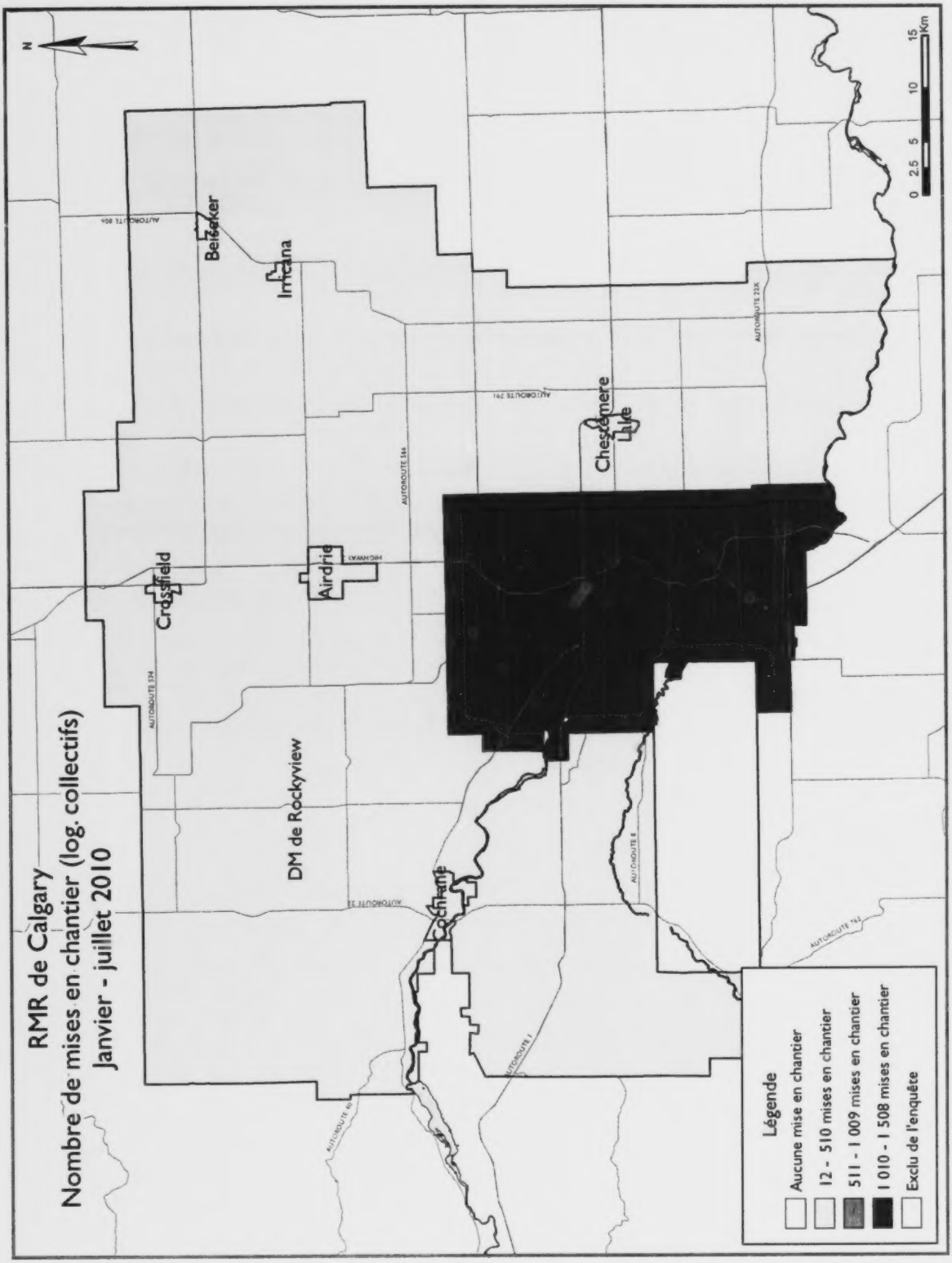

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 163 mises en chantier
164 - 317 mises en chantier
318 - 471 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km

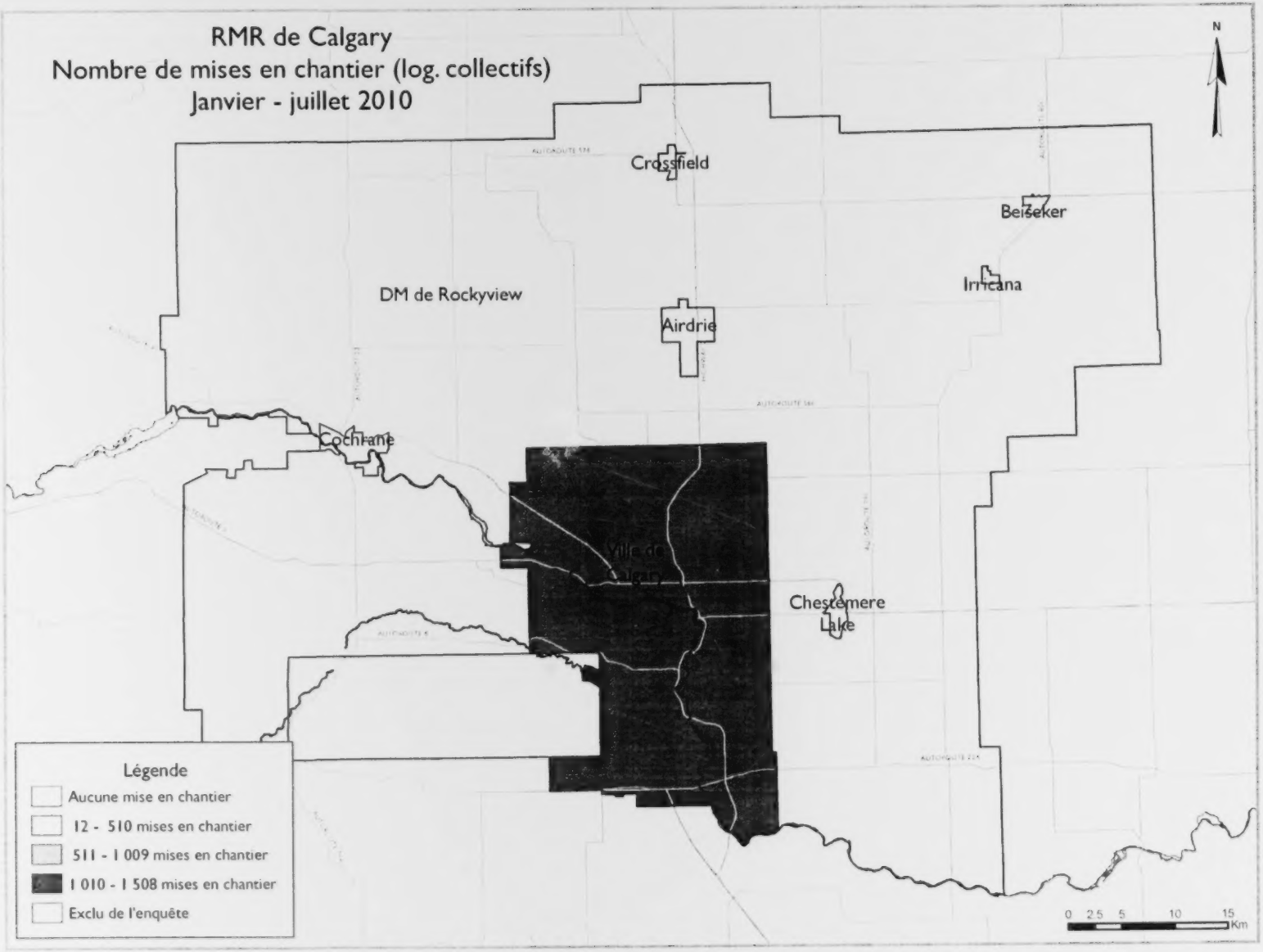

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 160 mises en chantier
161 - 317 mises en chantier
318 - 474 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

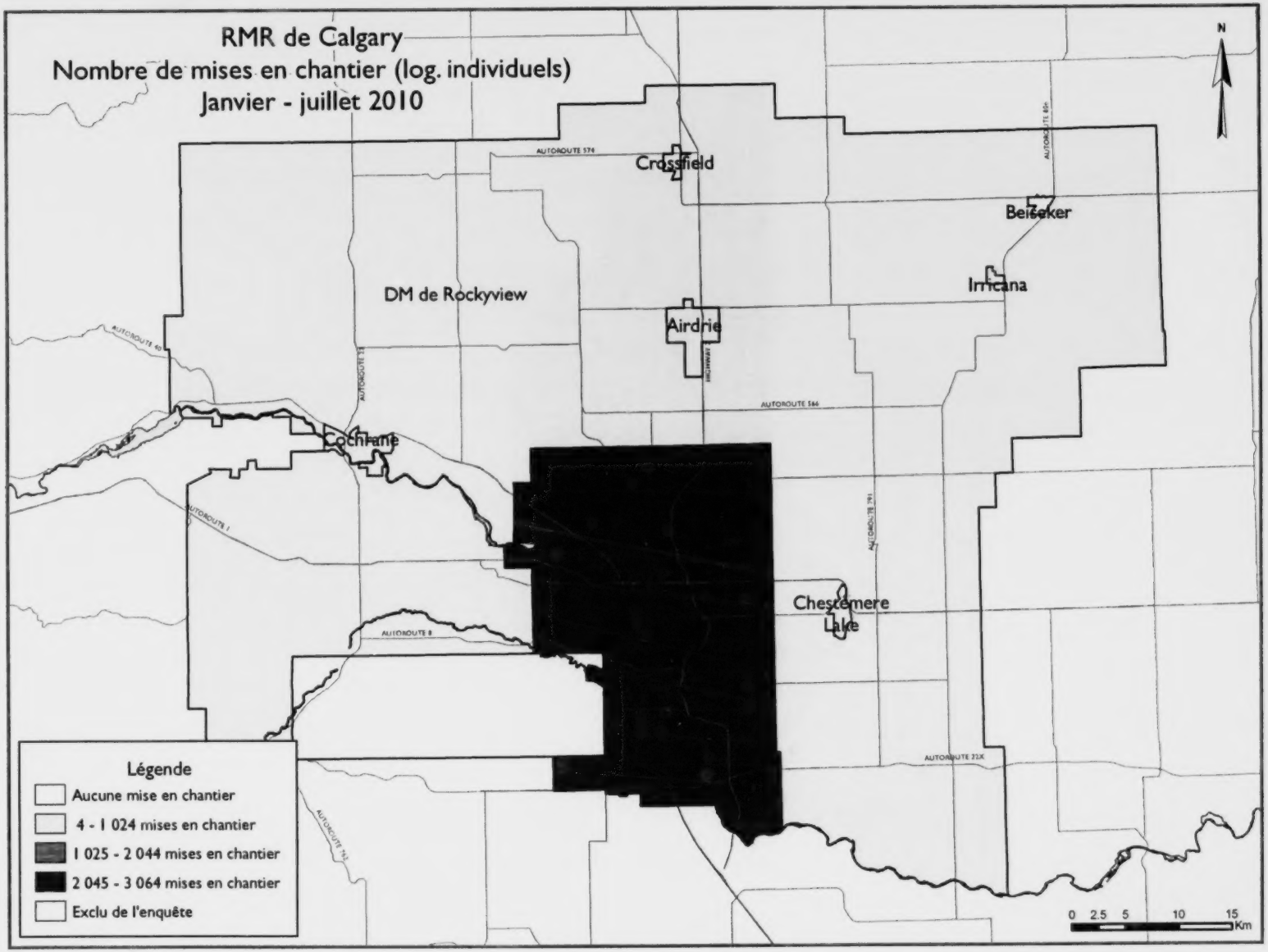

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 160 mises en chantier
161 - 317 mises en chantier
318 - 474 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km

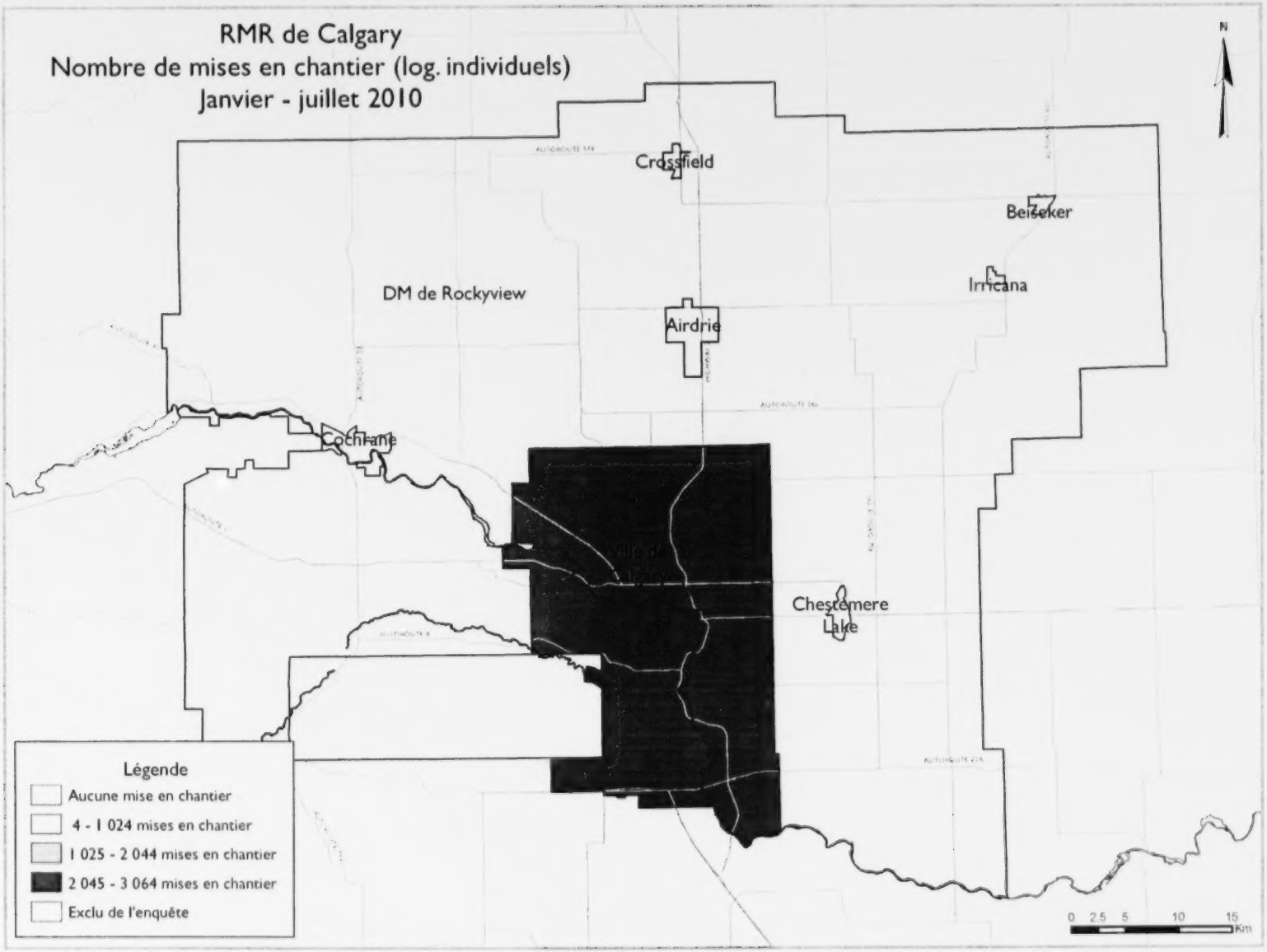

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 2
HIGHWAY 2
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 317 mises en chantier
318 - 631 mises en chantier
632 - 945 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

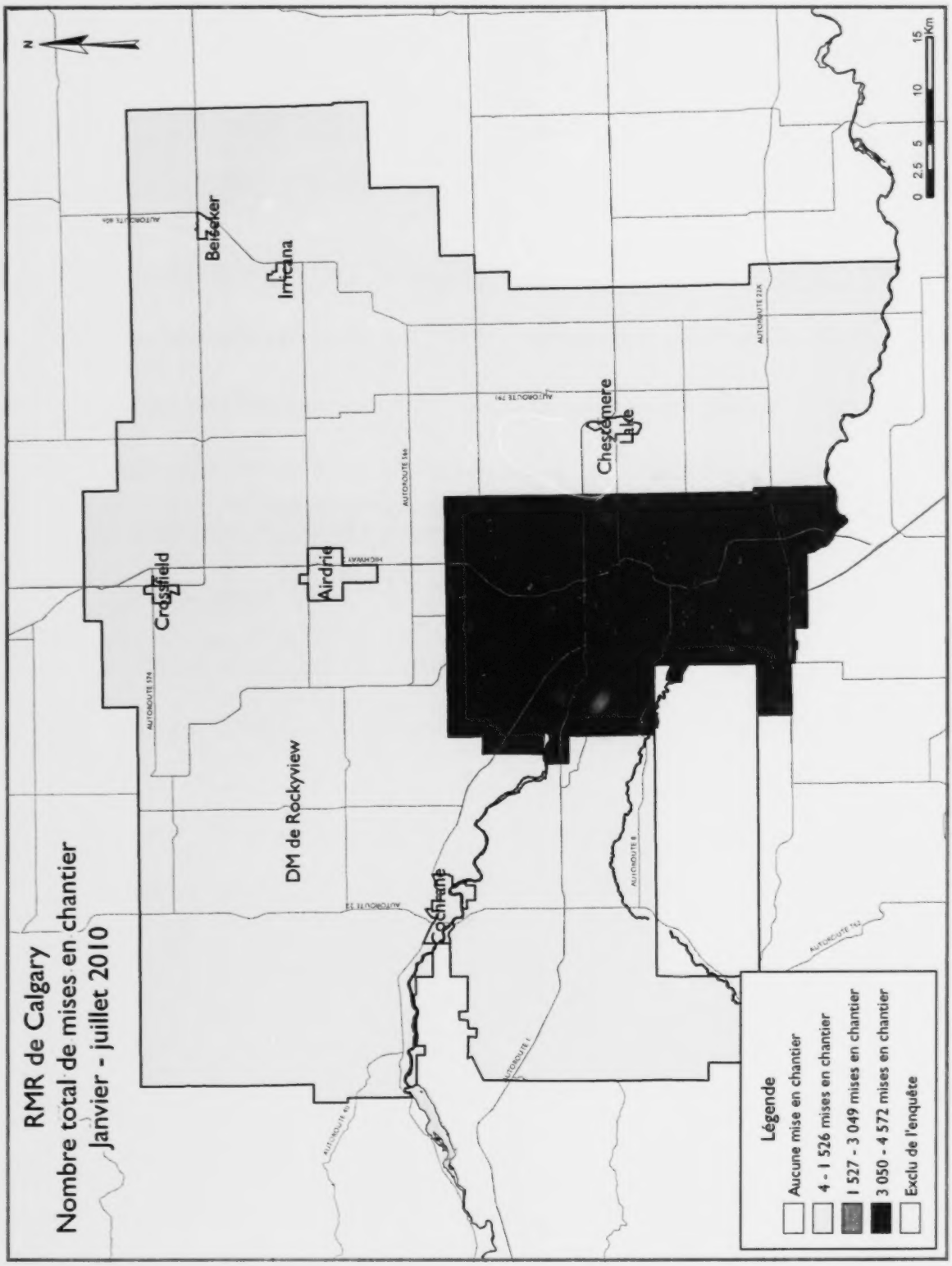

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 317 mises en chantier
318 - 631 mises en chantier
632 - 945 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

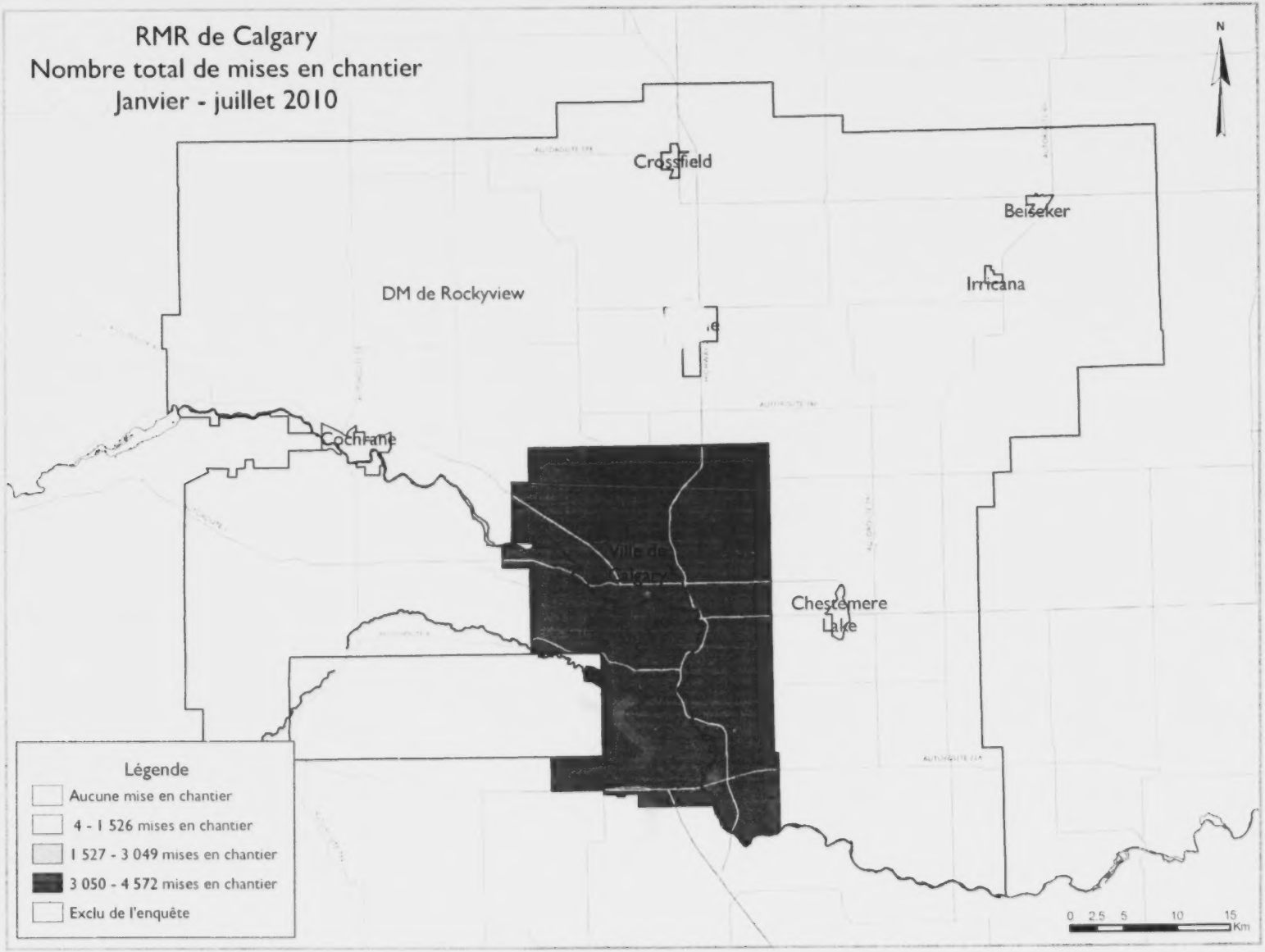

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juillet 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Bearker
Irricana
Crossfield
Airdrie
DM de Rockyview
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 510 mises en chantier
511 - 1 009 mises en chantier
1 010 - 1 508 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 510 mises en chantier
511 - 1 009 mises en chantier
1 010 - 1 508 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 024 mises en chantier
1 025 - 2 044 mises en chantier
2 045 - 3 064 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 024 mises en chantier
1 025 - 2 044 mises en chantier
2 045 - 3 064 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
DM de Rockyview
Cochrane
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 791
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 762
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 526 mises en chantier
1 527 - 3 049 mises en chantier
3 050 - 4 572 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Cochrane
Ville de Calgary
Chestermere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 526 mises en chantier
1 527 - 3 049 mises en chantier
3 050 - 4 572 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2010	602	68	0	0	145	241	0	110	1 166
Juillet 2009	501	102	12	0	69	71	0	0	755
Variation en %	20,2	-33,3	-100,0	s.o.	110,1	**	s.o.	s.o.	54,4
Cumul 2010	3 937	532	32	0	631	411	0	240	5 783
Cumul 2009	2 050	360	12	0	155	159	0	0	2 736
Variation en %	92,0	47,8	166,7	s.o.	**	158,5	s.o.	s.o.	111,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2010	3 562	594	43	0	736	3 282	0	339	8 556
Juillet 2009	2 072	468	24	0	408	5 415	0	436	8 823
Variation en %	71,9	26,9	79,2	s.o.	80,4	-39,4	s.o.	-22,2	-3,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2010	614	52	3	0	109	389	0	238	1 405
Juillet 2009	474	124	0	0	118	110	0	0	826
Variation en %	29,5	-58,1	s.o.	s.o.	-7,6	**	s.o.	s.o.	70,1
Cumul 2010	3 402	400	9	0	365	1 741	0	238	6 155
Cumul 2009	2 553	490	0	0	594	1 317	0	30	4 984
Variation en %	33,3	-18,4	s.o.	s.o.	-38,6	32,2	s.o.	**	23,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2010	347	72	2	0	22	679	0	0	1 122
Juillet 2009	641	121	0	0	78	256	0	0	1 096
Variation en %	-45,9	-40,5	s.o.	s.o.	-71,8	165,2	s.o.	s.o.	2,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2010	629	56	3	0	111	305	0	0	1 104
Juillet 2009	485	99	0	0	152	78	0	10	824
Variation en %	29,7	-43,4	s.o.	s.o.	-27,0	**	s.o.	-100,0	34,0
Cumul 2010	3 447	422	7	0	382	1 429	0	0	5 687
Cumul 2009	2 618	457	0	0	633	1 149	0	38	4 895
Variation en %	31,7	-7,7	s.o.	s.o.	-39,7	24,4	s.o.	-100,0	16,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juillet 2010	474	52	0	0	113	196	0	110	945
Juillet 2009	373	90	0	0	52	71	0	0	586
Airdrie									
Juillet 2010	59	0	0	0	18	45	0	0	122
Juillet 2009	79	0	12	0	0	0	0	0	91
Beiseker									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Juillet 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Cochrane									
Juillet 2010	23	6	0	0	14	0	0	0	43
Juillet 2009	30	12	0	0	11	0	0	0	53
Crossfield									
Juillet 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juillet 2010	22	10	0	0	0	0	0	0	32
Juillet 2009	11	0	0	0	6	0	0	0	17
Calgary (RMR)									
Juillet 2010	602	68	0	0	145	241	0	110	1 166
Juillet 2009	501	102	12	0	69	71	0	0	755

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juillet 2010	2 823	558	37	0	520	3 085	0	339	7 362
Juillet 2009	1 524	428	0	0	292	4 973	0	436	7 653
Airdrie									
Juillet 2010	396	0	6	0	95	90	0	0	587
Juillet 2009	284	0	12	0	40	208	0	0	544
Beiseker									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2010	76	0	0	0	49	0	0	0	125
Juillet 2009	45	8	0	0	5	0	0	0	58
Cochrane									
Juillet 2010	118	24	0	0	66	107	0	0	315
Juillet 2009	102	30	12	0	57	234	0	0	435
Crossfield									
Juillet 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Juillet 2010	145	12	0	0	6	0	0	0	163
Juillet 2009	115	2	0	0	14	0	0	0	131
Calgary (RMR)									
Juillet 2010	3 562	594	43	0	736	3 282	0	339	8 556
Juillet 2009	2 072	468	24	0	408	5 415	0	436	8 823

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2010	385	28	3	0	57	389	0	238	1 100
Juillet 2009	366	114	0	0	79	110	0	0	669
Airdrie									
Juillet 2010	125	2	0	0	32	0	0	0	159
Juillet 2009	73	6	0	0	29	0	0	0	108
Beiseker									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2010	12	0	0	0	4	0	0	0	16
Juillet 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Cochrane									
Juillet 2010	56	22	0	0	16	0	0	0	94
Juillet 2009	19	4	0	0	10	0	0	0	33
Crossfield									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juillet 2010	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Juillet 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Calgary (RMR)									
Juillet 2010	614	52	3	0	109	389	0	238	1 405
Juillet 2009	474	124	0	0	118	110	0	0	826

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2010	281	63	2	0	11	663	0	0	1 020
Juillet 2009	531	105	0	0	49	254	0	0	939
Airdrie									
Juillet 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Juillet 2009	55	7	0	0	14	0	0	0	76
Beiseker									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Juillet 2009	10	1	0	0	8	0	0	0	19
Cochrane									
Juillet 2010	30	6	0	0	9	16	0	0	61
Juillet 2009	38	7	0	0	1	0	0	0	46
Crossfield									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Irricana									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juillet 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2009	7	1	0	0	6	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Juillet 2010	347	72	2	0	22	679	0	0	1 122
Juillet 2009	641	121	0	0	78	256	0	0	1 096

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2010	400	32	3	0	59	305	0	0	799
Juillet 2009	371	92	0	0	123	78	0	10	674
Airdrie									
Juillet 2010	125	2	0	0	32	0	0	0	159
Juillet 2009	78	3	0	0	20	0	0	0	101
Beiseker									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2010	12	0	0	0	4	0	0	0	16
Juillet 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Cochrane									
Juillet 2010	56	22	0	0	16	0	0	0	94
Juillet 2009	20	4	0	0	9	0	0	0	33
Crossfield									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juillet 2010	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Juillet 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Calgary (RMR)									
Juillet 2010	629	56	3	0	111	305	0	0	1 104
Juillet 2009	485	99	0	0	152	78	0	10	824

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %
Calgary (ville)	474	373	54	90	111	52	306	71	945	586	61,3
Airdrie	59	79	0	0	18	12	45	0	122	91	34,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	21	8	0	0	0	0	0	0	21	8	162,5
Cochrane	23	30	6	12	14	11	0	0	43	53	-18,9
Crossfield	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	22	11	10	0	0	6	0	0	32	17	88,2
Calgary (RMR)	602	501	70	102	143	81	351	71	1 166	755	54,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	3 064	1 537	478	342	463	97	567	84	4 572	2 060	121,9
Airdrie	483	297	2	0	74	21	84	0	643	318	102,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	80	34	0	0	43	0	0	0	123	34	**
Cochrane	164	115	48	32	75	23	0	75	287	245	17,1
Crossfield	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	142	67	12	0	0	12	0	0	154	79	94,9
Calgary (RMR)	3 937	2 050	540	374	655	153	651	159	5 783	2 736	111,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Calgary (ville)	111	52	0	0	196	71	110	0
Airdrie	18	12	0	0	45	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	14	11	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**143**	**81**	**0**	**0**	**241**	**71**	**110**	**0**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	463	97	0	0	327	84	240	0
Airdrie	74	21	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	75	23	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**655**	**153**	**0**	**0**	**411**	**159**	**240**	**0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Calgary (ville)	526	463	309	123	110	0	945	586
Airdrie	59	91	63	0	0	0	122	91
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	8	0	0	0	0	21	8
Cochrane	29	42	14	11	0	0	43	53
Crossfield	3	0	0	0	0	0	3	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	32	11	0	6	0	0	32	17
Calgary (RMR)	**670**	**615**	**386**	**140**	**110**	**0**	**1 166**	**755**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	3 566	1 865	766	195	240	0	4 572	2 060
Airdrie	485	309	158	9	0	0	643	318
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	80	34	43	0	0	0	123	34
Cochrane	212	147	75	98	0	0	287	245
Crossfield	4	0	0	0	0	0	4	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	154	67	0	12	0	0	154	79
Calgary (RMR)	**4 501**	**2 422**	**1 042**	**314**	**240**	**0**	**5 783**	**2 736**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %
Calgary (ville)	385	366	28	114	60	79	627	110	1 100	669	64,4
Airdrie	125	73	2	6	32	29	0	0	159	108	47,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	12	5	0	0	4	0	0	0	16	5	**
Cochrane	56	19	22	4	16	10	0	0	94	33	184,8
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	36	11	0	0	0	0	0	0	36	11	**
Calgary (RMR)	614	474	52	124	112	118	627	110	1 405	826	70,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	2 567	1 962	348	426	240	385	1 911	1 264	5 066	4 037	25,5
Airdrie	469	328	2	26	48	122	0	0	519	476	9,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	55	30	0	22	39	30	0	0	94	82	14,6
Cochrane	182	122	54	16	39	33	68	83	343	254	35,0
Crossfield	0	4	2	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	128	107	2	4	0	20	0	0	130	131	-0,8
Calgary (RMR)	3 402	2 553	408	494	366	590	1 979	1 347	6 155	4 984	23,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Calgary (ville)	60	79	0	0	389	110	238	0
Airdrie	32	29	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	16	10	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	112	118	0	0	389	110	238	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	240	385	0	0	1 673	1 234	238	30
Airdrie	48	122	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	39	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	39	33	0	0	68	83	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	20	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	366	590	0	0	1 741	1 317	238	30

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Calgary (ville)	416	480	446	189	238	0	1 100	669
Airdrie	127	79	32	29	0	0	159	108
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	12	5	4	0	0	0	16	5
Cochrane	78	23	16	10	0	0	94	33
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	36	11	0	0	0	0	36	11
Calgary (RMR)	669	598	498	228	238	0	1 405	826

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	2 916	2 384	1 912	1 623	238	30	5 066	4 037
Airdrie	471	354	48	122	0	0	519	476
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	55	52	39	30	0	0	94	82
Cochrane	236	138	107	116	0	0	343	254
Crossfield	2	4	0	0	0	0	2	4
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	130	111	0	20	0	0	130	131
Calgary (RMR)	3 811	3 043	2 106	1 911	238	30	6 155	4 984

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Juillet 2010	48	12,0	125	31,3	115	28,8	50	12,5	62	15,5	400	476 983	544 727
Juillet 2009	26	7,0	126	34,1	86	23,3	33	8,9	98	26,6	369	481 070	642 967
Cumul 2010	496	19,2	983	38,0	515	19,9	201	7,8	393	15,2	2 588	433 684	526 373
Cumul 2009	129	6,3	713	35,1	516	25,4	197	9,7	479	23,5	2 034	474 884	600 998
Airdrie													
Juillet 2010	32	25,6	67	53,6	23	18,4	3	2,4	0	0,0	125	396 600	401 949
Juillet 2009	23	29,5	33	42,3	16	20,5	4	5,1	2	2,6	78	395 000	403 217
Cumul 2010	139	28,5	253	52,0	85	17,5	10	2,1	0	0,0	487	392 200	394 945
Cumul 2009	74	22,9	138	42,7	77	23,8	27	8,4	7	2,2	323	415 927	424 875
Beiseker													
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Juillet 2010	1	8,3	6	50,0	3	25,0	2	16,7	0	0,0	12	431 650	451 867
Juillet 2009	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2010	3	5,5	15	27,3	20	36,4	13	23,6	4	7,3	55	515 368	513 528
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	13	43,3	10	33,3	7	23,3	30	570 500	583 796
Cochrane													
Juillet 2010	13	23,2	22	39,3	12	21,4	7	12,5	2	3,6	56	407 950	439 620
Juillet 2009	8	40,0	4	20,0	4	20,0	3	15,0	1	5,0	20	391 500	432 179
Cumul 2010	45	24,7	78	42,9	44	24,2	11	6,0	4	2,2	182	406 950	425 234
Cumul 2009	19	16,2	31	26,5	34	29,1	17	14,5	16	13,7	117	475 000	492 023
Crossfield													
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Irricana													
Juillet 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Juillet 2010	2	5,6	3	8,3	6	16,7	3	8,3	22	61,1	36	707 850	822 866
Juillet 2009	3	27,3	5	45,5	1	9,1	1	9,1	1	9,1	11	378 000	499 977
Cumul 2010	18	14,3	17	13,5	27	21,4	8	6,3	56	44,4	126	582 400	745 123
Cumul 2009	17	15,7	16	14,8	15	13,9	13	12,0	47	43,5	108	575 000	701 890
Calgary (RMR)													
Juillet 2010	96	15,3	223	35,5	159	25,3	65	10,3	86	13,7	629	448 500	521 142
Juillet 2009	60	12,4	168	34,8	110	22,8	43	8,9	102	21,1	483	465 000	591 263
Cumul 2010	702	20,4	1 346	39,1	691	20,1	243	7,1	457	13,3	3 439	427 664	510 129
Cumul 2009	241	9,2	900	34,4	655	25,0	264	10,1	556	21,3	2 616	468 326	577 964

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2010

Sous-marché	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	544 727	642 967	-15,3	526 373	600 998	-12,4
Airdrie	401 949	403 217	-0,3	394 945	424 875	-7,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	451 867	--	s.o.	513 528	583 796	-12,0
Cochrane	439 620	432 179	1,7	425 234	492 023	-13,6
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	822 866	499 977	64,6	745 123	701 890	6,2
Calgary (RMR)	521 142	591 263	-11,9	510 129	577 964	-11,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Juillet 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 473	4 782	4 078	36,1	415 431	5,8	403 774
	Juillet	1 612	-41,3	1 495	3 596	3 498	42,7	402 809	5,5	404 024
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	**7 898**	**10,1**		**11 956**			**383 505**	**-8,1**	
	T2 2010	**6 339**	**-19,7**		**15 348**			**408 929**	**6,6**	
	Cumul 2009	**14 760**	**-6,4**		**27 054**			**379 192**	**-8,5**	
	Cumul 2010	**13 708**	**-7,1**		**31 915**			**402 134**	**6,1**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79		123,3	698	6,9	75,4	980
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64169_2010_M08